



Liceul Teoretic
„NICOLAE BĂLCESCU”
CLUJ-NAPOCA
Str. Constanța Nr. 6
Liceul Teoretic
Nicolae Bălcescu
Tradiție Performanță Valori
registrare: 3194 / 06.12.2018

Cluj-Napoca, Str. Constanța nr. 6, cod 450158, tel./fax 0264432518,

e mail: lnbalcescu@yahoo.com, www.balcescu.ro

Nr. Înreg. 3194 / 06.12.2018
C.U.I. 4305822



Prof. ZĂMEIR MARINELA

CAIET DE SARCINI ÎNCHIRIERE SĂLI DE CLASĂ, SĂLI DE SPORT, TERENURI DE SPORT

Liceul Teoretic „Nicolae Bălcescu” din Cluj-Napoca, organizează licitație în data de 20.12.2018, ora 10, pentru închirierea a 10 săli de clasă, două săli de sport și două de terenuri de sport dotate cu covor sintetic.

Obiectul închirierii

- 1. Obiectul închirierii:** spațiul licitat pentru închiriere constă în 10 săli de clasă, două săli de sport și două terenuri de sport sintetice, situate în perimetrul unității.
- 2. Suprafața spațiilor:** 10 săli de clasă: sala 19 – 64 mp, sala 20 – 94 mp, sala 21 – 44 mp, sala 22 – 53 mp, sala 23 – 36 mp, sala 24 – 50 mp, sala 25 – 49 mp, sala 26 – 67 mp, sala 27 – 52 mp, sala 28 – 32 mp, sala mare de sport – 164 mp, sala mică de sport – 139 mp, teren mare 924 mp și teren mic 600 mp.
- 3. Amplasament: strada Constanța nr. 6**
- 4. Obiectul de activitate: Desfășurarea de activități instructiv-educative în sălile de clasă și desfășurarea de antrenamente și activități sportive în sălile de sport și pe terenurile de sport (fotbal).**

Prin hotărârea Consiliului de Administrație (CA) al Liceului Teoretic „Nicolae Bălcescu” din data de 06.12.2018, închirierea se poate face numai în scopul desfășurării activităților instructiv-educative, antrenamentelor, jocurilor și competițiilor sportive, cu următoarele mențiuni:

- activitățile desfășurate să nu împiedice și să nu contravină obiectivelor procesului instructiv-educativ și bunelor moravuri;
- activitățile să fie sistate pentru zilele când sunt derulate acțiuni și competiții școlare între elevi, organizate de ISJ Cluj, Primăria Cluj și Liceul Teoretic „Nicolae Bălcescu”;
- activitățile desfășurate să nu servească unor interese politice de partid;

- activitățile desfășurate să fie în conformitate cu HCL 500/2013 cap.II.2 - procedură aplicabilă în cazul închirierii pentru perioade de timp fracționat.

5. Specificarea utilităților de care dispune spațiul:

- a. Săli de clasă:
 - Mobilier specific sălilor de clasă
- b. Săli de sport
 - Mobilier de sport;
 - Vestiare.
- c. Terenuri de fotbal
 - Sursă de iluminat (nocturnă);
 - Vestiare.

6. Prețul de pornire al licitației: valoarea minimă ce poate fi oferită în licitație este stabilită în CA al Liceului Teoretic „Nicolae Bălcescu” din data de 06.12.2018 după cum urmează:

- Pentru o sală de clasă, prețul minim este de 25 lei/oră în intervalul orar 16-21;
- Pentru sala de sport cu suprafața de 164 mp, prețul minim este de 40 lei/oră în intervalul orar 16-21;
- Pentru sala de sport cu suprafața de 139 mp, prețul minim este de 35 lei/oră în intervalul orar 16-21;
- Pentru terenul cu suprafața de 924 mp, prețul minim este de 30 lei/oră în intervalul orar 16-21;
- Pentru terenul cu suprafața de 600 mp, prețul minim este de 20 lei/oră în intervalul orar 16-21.

În prețul menționat mai sus nu sunt incluse utilitățile aferente utilizării spațiului.

Licitația se va desfășura în conformitate cu prevederile următoarelor acte normative:

Legea învățământului nr. 1/2011 publicată în Monitorul Oficial nr. 18/2011.

HCL nr. 500/14.11.2013 privind aprobarea Regulamentului-cadru de închiriere a spațiilor disponibile excedentare din unitățile de învățământ preuniversitar.

Informații suplimentare se pot obține de la Liceul Teoretic „N. Bălcescu” din Cluj-Napoca, strada Constanța, nr. 6, telefon 0264.432518, persoană de contact Dir. Adj. Teodorescu Iulian

I. CALIFICAREA OFERTANȚILOR

A. Documentele care însoțesc oferta

A.1. Cererea de participare va cuprinde:

- a. Denumirea/numele solicitantului;**
- b. Adresa sediului central;**
- c. Sala/terenul solicitat pentru închiriere;**
- d. Obiectul de activitate ce urmează a fi desfășurat de către locatar;**

e. Durata închirierii - nu va fi mai mare de un an de la data hotărârii adjudecării licitației, cu posibilitatea prelungirii acesteia cu o perioadă egală cu perioada inițială, o singură dată, cu acordul prealabil al CA al Liceului Teoretic „Nicolae Bălcescu” din Cluj-Napoca.

A.2. Împuternicirea scrisă prin care semnatarul ofertei este autorizat din partea firmei pentru a participa la licitație.

A.3. Documentele de calificare

a. pentru persoane juridice:

1. copie de pe certificatul de înregistrare emis de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalele Teritoriale, de pe actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiționale relevante și de pe certificatul unic de înregistrare;
2. certificate de atestare fiscală privind achitarea obligațiilor către bugetele publice, după cum urmează:

- certificat privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat al statului valabil la data deschiderii ofertelor, eliberat de Direcția Generală a Finanțelor Publice – Agenția Națională de Administrare Fiscală, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către bugetul general consolidat (în cazul în care până la data licitației nu se prezintă certificatul, se va da o declarație pe proprie răspundere care se va înlocui cu originalul, până la semnarea contractului).
- certificat privind plata obligațiilor către bugetul local valabil la data deschiderii ofertelor, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are obligații restante de plată a impozitelor și taxelor locale.

3. certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului cu maxim 30 de zile calendaristice înainte de data stabilită pentru depunerea ofertelor, din care să reiasă faptul că ofertantul nu este în stare de faliment, lichidare judiciară, nu a comis abuzuri sau alte asemenea fapte;
4. declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale sau al organizației cooperatiste, din care să rezulte că aceasta nu se află în reorganizare judiciară sau faliment;
5. fișa ofertantului (Anexa nr. 2);
6. declarație de participare (Anexa nr. 1).

b. pentru persoane fizice

1. copie după actul de identitate;
2. certificat privind plata obligațiilor către bugetul local valabil la data deschiderii ofertelor, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are obligații restante de plată a impozitelor și taxelor locale;
3. certificat privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat al statului valabil la data deschiderii ofertelor, eliberat de Direcția Generală a Finanțelor

Publice – Agenția Națională de Administrare Fiscală, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către bugetul general consolidat;

4. autorizația de funcționare eliberată de autoritatea competentă sau de pe actul legal de constituire, după caz, din care să rezulte obiectul de activitate;

5. fișa ofertantului (Anexa nr. 2);

6. declarație de participare (Anexa nr. 1).

B. Prezentarea ofertelor

B.1. Data și ora limită pentru depunerea ofertei: 20.12.2018, ora 9.

B.2. Modul de prezentare

- Documentele vor fi redactate, semnate și ștampilate (pe fiecare pagină) de către solicitant sau de către o persoană împuternicită de acesta.
- Documentația nu va conține rânduri suplimentare, ștersături sau corecturi, cu excepția celor făcute și semnate de către împuterniciții participanți.
- În cazul în care unul din actele solicitate lipsește din documentația prezentată, ofertantul este descalificat.
- Informațiile oferite, dacă se dovedesc false sau inexacte duc la descalificarea ofertanților în orice moment.

B.3. Sigilarea și marcarea ofertei – 2 plicuri

- Ofertantul trebuie să sigileze plicul pe exterior.
- Plicul interior trebuie să fie marcat cu denumirea și adresa ofertantului pentru a permite returnarea ofertei fără a fi deschisă, în cazul în care oferta este declarată întârziată.
- Pe plicul exterior se va menționa: Liceul Teoretic „Nicolae Bălcescu” din Cluj-Napoca, Strada Constanța nr. 6.
- Organizatorul va refuza primirea documentelor în plicuri deteriorate, desfăcute, cu semne distinctive, indiferent din vina cui s-au produs acestea.
- Solicitantul își poate retrage sau modifica documentația depusă la cerere, înainte de expirarea termenului de depunere.
- Pentru documentele care nu pot fi despuse în original (ex. CUI etc.), împuternicitul ofertantului participant la licitație va avea asupra sa documentele în original pentru confruntare.

II. CONDIȚII DE ÎNCHIRIERE

1. Activitatea desfășurată de locatar este în conformitate cu obiectul său de activitate cu respectarea tuturor actelor normative incidente și a obiectului de activitate impus de locator.
2. În perioada închirierii se interzic modificări ale construcției, mobilierului, instalațiilor fără aprobarea Locatorului, respectiv Liceul Teoretic „Nicolae Bălcescu” din Cluj-Napoca.

3. Locatarul trebuie să se ocupe de întreținerea spațiilor închiriate.
4. Locatarul este obligat să respecte normele de protecție a mediului, să asigure curățenia în incinte și, după caz, în spațiul exterior.
5. Consumul de alcool și fumatul sunt strict interzise.
6. Celelalte condiții de închiriere sunt prevăzute în Contractul de închiriere (Anexa 3)
7. Locatorul poate să asigure locatarului contra cost, toate utilitățile, încheindu-se separat un contract de furnizare a utilităților, conform modelului anexat (Anexa 4)
8. La competițiile sportive organizate de locatar, acesta va asigura asistența medicală, paza și alte reguli impuse de regulamentele competiționale.

III. CONDIȚII DE LICITARE

1. Tariful va fi perceput în lei.
2. Persoanele juridice sau fizice care sunt sau au fost în litigiu de orice natură cu Liceul Teoretic „Nicolae Bălcescu” din Cluj-Napoca nu pot participa la licitație

IV. EVALUAREA LICITANȚILOR

Criteriul de departajare a participanților la licitație este TARIFUL OFERTAT.

Licitația se poate adjudeca chiar dacă se prezintă un singur ofertant (dacă îndeplinește condițiile și criteriile de atribuire stabilite). În cazul în care nu există ofertanți, în urma unei/unor solicitări ulterioare, licitația se poate repeta, fără a se schimba condițiile și criteriile de atribuire.

V. COMUNICAREA CÂȘTIGĂTORULUI LICITAȚIEI

- Câștigătorul licitației rezultă ad-hoc. urmarea cursului ședinței.
- Hotărârea de adjudecare va fi aprobată de Consiliul de Administrație al Liceului Teoretic „Nicolae Bălcescu” din Cluj-Napoca.
- Comisia de licitație analizează contestațiile în termen de 24 de ore de la data primirii acestora și răspunde în scris contestatarilor.
- Câștigătorii se vor prezenta în termen de 7 zile de la data aprobării hotărârii de adjudecare a licitației la sediul Liceului Teoretic „Nicolae Bălcescu” din Cluj-Napoca pentru încheierea contractului de închiriere și pentru încheierea procesului verbal de primire-predare a spațiului.
- Documentele de licitație și contractele de închiriere și de furnizare a utilităților fac parte integrantă din caietul de sarcini.

VI. MODALITATEA DE PLATĂ

Plata obligațiilor către locator se face în condițiile stabilite în contractele anexate.

VII. ALTE CONDIȚII

În cazul în care câștigătorul licitației nu se prezintă pentru încheierea contractului de închiriere în termenul prevăzut mai sus, Liceul Teoretic „Nicolae Bălcescu” din Cluj-Napoca își rezervă dreptul de a organiza o nouă licitație pentru închirierea spațiului menționat în caietul de sarcini.

ANEXA 1
OFERTANT _____

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

Către, _____

Urmare a anunțului publicitar apărut _____ în data
de _____

prin prezenta,

noi, _____

(denumirea ofertantului)

ne manifestăm intenția fermă de participare la licitația organizată în data de _____, ora _____
pentru închiriere – perioade de timp fracționat, în afara orelor de curs:

de LICEUL TEORETIC „NICOLAE BĂLCESCU” CLUJ-NAPOCA, strada Constanța nr. 6.

Am luat cunoștință de condițiile de participare la licitație, condițiile respingerii ofertei, prevăzute în caietul de sarcini și ne asumăm responsabilitatea respectării lor în condițiile stabilite. Oferta noastră este valabilă pe o perioadă de 30 de zile de la data deschiderii ofertelor.

Data _____

Ofertant

L.S.

OFERTA DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

SC _____
Adresa: _____
Tel: _____

CĂTRE

(Numele organizatorului)

Nr. _____

Data: _____

Locul _____

Stimate organizator,

Urmare a anunțului Dvs publicitar postat pe site-ul Liceului Teoretic „Nicolae Bălcescu” Cluj-Napoca din data de _____ prin care ați lansat intenția de participare la licitația nr. _____ organizată de Dvs. pentru închirierea _____, avem plăcerea să prezentăm oferta noastră în termenii și condițiile alăturate privind:

1. Obiect _____
2. Preț _____
3. Condițiile de plată _____
4. Durata _____
5. Garanții bancare _____
6. Alte condiții _____

Avem speranța că oferta noastră va corespunde cerințelor Dvs.

Cu stimă,

SC _____

CONTRACT DE INCHIRIERE NR. _____
ÎNCHEIAT ASTĂZI _____

PĂRȚILE CONTRACTANTE

Liceul Teoretic „Nicolae Bălcescu”, cu sediul în *Cluj-Napoca, str. Constanța nr. 6*, înregistrat prin Codul de Înregistrare Fiscală nr. **4305822**, cont bancar nr. **RO36TREZ2165007XXX007017** deschis la Trezoreria Cluj-Napoca, reprezentat prin **Director, Prof. ZAMFIR Marinela**, în calitate de **LOCATOR și**

_____, cu sediul în _____,
str. _____, nr. _____, înregistrat la Registrul Comertului sub
nr. _____, Cod Unic de Înregistrare nr. _____, având cont IBAN
_____, deschis la _____,
reprezentată prin _____, în calitate de administrator
identificat cu B.I./C.I. seria _____ nr. _____ eliberat de
_____ la data de _____ domiciliat în
_____ în calitate de **LOCATAR**,
a intervenit următorul contract de închiriere, în urma adjudecării la licitația din data de _____
cu următoarele clauze:

I. OBIECTUL CONTRACTULUI

ART. 1.1. Liceul Teoretic „Nicolae Bălcescu” în calitate de locator, pune la dispoziție locatarului _____ un/o _____, cu suprafața de _____ situată în perimetrul liceului, strada Constanța, nr. 6.

ART. 1.2. Locatarul este obligat să se prezinte la sediul Locatorului în termen de 10 zile de la notificarea sa de către unitatea școlară care deține spațiul ce face obiectul contractului, pentru semnarea procesului verbal de predare-primire.

Notificarea se va face la adresa indicată de locatar sau la reședința persoanei de contact.

Neprezentarea locatarului pentru semnarea procesului verbal de preluare a spațiului la termenul sus menționat constituie motiv de reziliere unilaterală a contractului.

II. DURATA ÎNCHIRIERII

ART. 2.1. Închirierea este valabilă pe durata unui an, cu posibilitatea prelungirii acesteia cu o perioadă egală cu perioada inițială, o singură dată, cu acordul prealabil al Consiliului de Administrație al Unității de învățământ. Dacă la revizuirea anuală, locatarul constată că locatarul nu și-a îndeplinit în totalitate obligațiile contractuale asumate, Locatorul își rezervă dreptul de a rezilia unilateral prezentul contract, fără nici o notificare prealabilă.

ART. 2.2. Reînnoirea contractului nu constituie o obligație pentru locator și între părțile acestui contract nu operează tacita relocațiune.

ART. 2.3. (1) Dacă termenul de închiriere nu este expres prelungit de către părți prin act adițional încheiat în baza cererii scrise a locatarului formulată cu cel puțin 30 zile lucrătoare înainte de data expirării contractului și aprobată de CA al Locatorului, locatarul are obligația să

pună spațiul a dispoziția locatarului, până la data expirării contractului pe bază de proces verbal, fără altă înștiințare.

(2) În cazul în care spațiul nu este predat în condițiile prevăzute în Art.2.3. (1), locatarul consimte că la expirarea contractului să fie evacuat de locator de îndată fără autorizare judecătorească, și că în caz de litigiu evacuarea sau dezafectarea spațiului închiriat să nu fie suspendată.

III. PREȚUL ÎNCHIRIERII, CONDIȚII DE EFECTUARE A PLĂȚILOR

ART. 3.1. Locatarul, pentru folosirea sălii de clasă va plăti locatarului contravaloarea facturii în lei conform facturii emise de Liceul Teoretic „Nicolae Bălcescu”

ART. 3.1. (1) Chiria se achită în avans.

(2) Plata chiriei se face prin virament în contul Locatarului sau în numerar, la casieria unității

(3) În situația în care locatarul nu-și îndeplinește obligațiile de plată în termenele prevăzute în contract, locatorul poate hotărî, iar locatarul este de acord, ca sumele încasate ulterior să fie operate în contul datoriei cele mai vechi, indiferent dacă este vorba de chirie, majorări de întârziere și indiferent de destinația dată de locatar acestor sume în momentul întocmirii formalităților de plată.

ART. 3.3. Pentru achitarea cu întârziere a facturii de chirie se aplică majorări de întârziere în cuantum de 0.5% din suma datorată, pentru fiecare zi de întârziere până la achitarea efectivă a contravalorii facturii pentru care se calculează aceste majorări. Totalul acestor majorări poate depăși valoarea debitului neachitat ori achitat cu întârziere. În cazul în care liceul, prin reprezentantul său, constată că pe durata folosirii spațiului închiriat nu se menține curățenia, se va percepe o penalizare identică cu valoarea chiriei pe o zi.

ART. 3.4. Pentru a nu ajunge la litigii patrimoniale determinate de neplata drepturilor locatarului, locatarul va depune la încheierea contractului o garanție (prezumat) în numerar în echivalența chiriei pe o perioadă de o lună. Garanția depusă se va restitui prin ordin de plată în contul locatarului la expirarea sau la rezilierea contractului și după achitarea integrală a debitului.

ART. 3.5. (1) Neplata totală sau parțială cu întârziere de peste 60 de zile calendaristice de la emiterea facturilor, indiferent de obiectul lor, duce la rezilierea unilaterală din partea locatarului a contractului de închiriere prin simpla adresă trimisă de locator locatarului.

(2) Spațiul devenit liber prin rezilierea contractului va fi eliberat de locatar în termen de 10 zile lucrătoare de la data emiterii adresei de înștiințare.

(3) În cazul în care nu eliberează spațiul în termenul precizat, locatorul va proceda la evacuarea de îndată a acestuia pe cale administrativă, fără autorizare judecătorească. Pagubele sau lipsurile etc. cauzate în cadrul procedurii de evacuare administrativă cad în sarcina exclusivă a locatarului.

ART. 3.6. Chiria este datorată de locatar de la data întocmirii procesului verbal de primire a spațiului de închiriat de către locatar și până la data întocmirii procesului verbal de predare a spațiului de către locatar sau după caz până la data rezilierii contractului.

IV. OBLIGAȚIILE ȘI DREPTURILE LOCATORULUI

ART. 4.1. Locatorul are obligația să pună la dispoziție locatarului spațiul care face obiectul contractului de închiriere, pe bază de proces verbal, în bune condiții care să asigure liniștita posesie și folosință a acestuia de către locatar. Predarea-primirea spațiului se va face cu proces-verbal încheiat separat, ce se constituie ca anexă la prezentul contract.

ART. 4.2. Locatorul poate să asigure locatarului contra cost utilitățile (apă – canal, energie termică, energie electrică). Asigurarea serviciilor privind utilitățile, repartizate corespunzător consumului aferent suprafeței spațiului pus la dispoziție se va realiza în conformitate cu prevederile Anexei 4 din CAIETUL DE SARCINI denumită CONTRACT –

CADRU DE FURNIZARE A UTILITĂȚILOR și nu constituie parte integrantă a prezentului contract.

V. OBLIGAȚIILE ȘI DREPTURILE LOCATARULUI

ART. 5.1. Locatarul are următoarele obligații:

- Să încheie procesele verbale de primire și de predare cu locatorul;
- Să-și îndeplinească obligațiile de plată a chiriei în condițiile și la termenele prevăzute în prezentul contract;
- Să folosească spațiul închiriat numai conform destinației contractuale;
- Să protejeze spațiul închiriat contra efracției;
- Să permită inspecțiile reprezentanților locatorului pentru a verifica folosirea spațiului închiriat conform contractului;
- Să nu subînchirieze spațiul, în tot sau în parte, și să nu se asocieze în folosirea acestuia cu o altă persoană fizică sau juridică;
- Să respecte normele sanitare și normele de prevenire și stingere a incendiilor și de protecție a mediului înconjurător;
- Să nu tulbure sau să limiteze buna utilizare a spațiilor didactice;
- Să asigure funcționarea spațiului și desfășurarea activității convenite, cu respectarea programului de luni până vineri, pe perioada cursurilor școlare;
- Să păstreze curățenia în preajma spațiului închiriat.

ART. 5.2. Locatarul va întreține spațiul închiriat în bune condiții și-l va restitui în aceleași condiții în care l-a preluat; în situația de degradare se va restitui imediat. În caz contrar, va răspunde din punct de vedere civil cu suma aferentă remedierii stricăciunilor.

ART. 5.3. Locatarul nu are voie să facă modificări ale spațiului sau alte amenajări fără acceptul locatorului. Pentru modificări sau amenajări se va obține în prealabil avizul școlii cu respectarea legislației prevăzute prin ordinele M.E.N. referitoare la închirieri.

ART. 5.4. Reprezentantul locatarului, menționat în contract, răspunde solidar alături de el cu întreg patrimoniul de respectarea tuturor clauzelor și de obligațiile financiare asumate.

ART. 5.5. Locatarul este obligat să respecte:

- a. H.G. nr. 127/30.03.1994 privind stabilirea și sancționarea unor contravenții la normele de protecție a mediului;
- b. H.G. nr. 128/30.03.1994 privind asigurarea condițiilor de dezvoltare fizică și morală a elevilor;
- c. H.G. nr. 138/01.04.1994 privind stabilirea și sancționarea contravențiilor în domeniul apelor;
- d. Conform art. 9 din Ordinul M.E.N. nr. 3320/1996 este interzisă subînchirierea sau cedarea de către chiriași a spațiilor sau mijloacelor închiriate de la unitățile de învățământ, altor persoane fizice sau juridice. De asemenea, cedarea spațiului către altă societate decât adjudecătorul licitației este interzisă și atrage rezilierea de drept a contractului.

ART. 5.6. Condițiile de închiriere prevăzute în Caietul de Sarcini constituie parte integrantă la prezentul contract, locatarul fiind obligat la respectarea acestora.

ART. 5.7. Locatarul este obligat să suporte toate amenzile și penalitățile primite de la Locator ca urmare a nerespectării de către locatar a obligațiilor contractuale.

ART. 5.8. Locatarul este obligat să respecte programul de funcționare stabilit de comun acord cu Locatorul și normele de acces;

ART. 5.9. Investițiile locatarului se vor face în limita amortizărilor pe durata contractului.

ART. 5.10. Ambele părți, prin semnarea contractului sunt de acord să fie reziliat de drept la inițiativa locatorului, în cazul când acesta va avea nevoie de spațiu pentru procesul instructiv-educativ sau pentru alte nevoi cu caracter social, nevoi ivite în perioada de execuție a contractului.

Rezilierea se acceptă și în condițiile în care, prin acte normative ale organului ierarhic superior al locatorului se va interzice închirierea spațiilor cu altă destinație sau când se va reglementa un alt mod de folosire a lor.

VI. REZILIEREA CONTRACTULUI

ART. 6.1. Raporturile de locațiune între părți încetează în următoarele condiții:

- a. la expirarea duratei contractului, în cazul în care acesta nu a fost reînnoit;
- b. în cazul dizolvării societății comerciale locatar;
- c. în cazul rezilierii contractului la inițiativa locatarului cu condiția ca acesta să-și notifice intenția cu cel puțin 30 de zile înainte;
- d. în cazul rezilierii unilaterale prin voința locatorului pentru nerespectarea oricărei obligații contractuale a locatarului.

Rezilierea unilaterală se poate face de locator, prin simpla adresă trimisă locatarului, pentru executarea necorespunzătoare sau neexecutarea obligațiilor contractuale de către locatar, indiferent unde figurează, în contract sau acte adiționale.

ART. 6.2. Rezilierea sau încetarea contractului în condițiile convenite de părți nu va avea nici un efect asupra obligațiilor de plată deja scadente între părțile contractante.

VII. CLAUZE SPECIALE

ART. 7.1. Pentru situațiile prevăzute la ART. 2.3, ART. 3.1., ART. 3.5. și ART. 6.1. locatorul poate hotărî, iar locatarul este de acord ca bunurile aflate în imobil să fie preluate de locator și să fie depozitate sub luare de inventar și sigiliu. Pagubele și lipsurile cauzate de depozitarea bunurilor cad în sarcina exclusivă a locatarului.

În situația prevăzută la alineatul precedent, dacă locatarul figurează cu debite față de Locator, datorate sub orice titlu, acesta este de acord ca predarea bunurilor luate sub inventar să se facă numai după achitarea integrală a acestora la casieria instituției.

Toate cheltuielile ocazionate de evacuarea, transportarea, depozitarea și păstrarea în custodie a bunurilor vor fi suportate de locatar.

ART. 7.2. În momentul expirării sau rezilierii contractului, locatorul va proceda la întreruperea utilităților, pe riscul locatarului.

ART. 7.3. În cazul schimbării sediului societății, a punctului de lucru etc., locatarului îi revine obligația să aducă în scris la cunoștința locatorului toate modificările făcute în termen de cel mult 5 zile de la apariția acestora. În caz contrar toate comunicările scrise se consideră legal făcute la adresa indicată inițial de locatar în prezentul contract.

ART. 7.4. Cazurile de forță majoră exonerează de răspundere pe locatar de consecințele nerespectării obligațiilor contractuale, pe durata cât forța majoră acționează, dacă locatarul a notificat cazul de forță majoră locatorului în termen de 5 zile de la data apariției acestuia.

Blocajul financiar (incapacitatea de plată momentantă sau lipsa de lichidități) a locatarului nu constituie caz de forță majoră și nici caz fortuit.

ART. 7.5. Soluționarea litigiului se va face pe cale amiabilă iar, în caz contrar, părțile convin ca soluționarea acestora să fie în competența instanțelor judecătorești.

ART. 7.6. Locatarul va prelua obligația depunerii declarațiilor de impunere cu privire la impozitele și taxele locale și a plății directe a acestora către Direcția Generală a Finanțelor Publice Locale.

ART. 7.7. Orice modificare la prezentul contract se va face cu acordul ambelor părți prin act adițional.

Prezentul contract s-a încheiat în trei exemplare originale, un exemplar pentru locatar, două exemplare pentru locator.

LOCATOR,

Liceul Teoretic „Nicolae Bălcescu”

Director Prof. ZAMFIR MARINELA

LOCATAR,

ADMINISTRATOR

CONTRACT – CADRU DE FURNIZARE A UTILITĂȚILOR

1. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Prezentul contract s-a încheiat între Liceul Teoretic „Nicolae Bălcescu”, cu sediul în Cluj-Napoca, str. Constanța nr. 6, tel. 0264432518, CIF nr. 4305822, cont bancar nr. RO36TREZ2165007XXX007017 deschis la Trezoreria Cluj-Napoca, reprezentat prin Director, Prof. ZAMFIR Marinela, denumit **furnizor**, pe de o parte și

_____ , cu sediul în _____ ,
str. _____ , nr. _____ , înregistrat la Registrul Comerțului sub
nr. _____ , Cod Unic de Înregistrare nr. _____ , având cont IBAN
_____ , deschis la _____ , reprezentată prin
_____ , în calitate de administrator denumit **consumator**, pe de altă parte.

În cazul schimbării sediului societății, a punctului de lucru etc., beneficiarul îi revine obligația să aducă în scris la cunoștința furnizorului toate modificările arătate în termen de cel mult 5 zile de la apariția acestora. În caz contrar, toate comunicările scrise se consideră legal făcute la adresa indicată inițial de beneficiar în prezentul contract.

2. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2. Obiectul contractului îl constituie furnizarea următoarelor utilități:

- energie electrică,
- termoficare
- apă

la locul de consum _____ din localitatea Cluj-Napoca, strada Constanța, nr. 6 și reglementarea raporturilor dintre furnizor și consumator privind furnizarea utilităților, facturarea, plata și condițiile de consum ale acesteia.

3. DURATA CONTRACTULUI

Art. 3. Durata prezentului contract este de 12 luni, începând cu data semnării acestuia și se prelungește cu un an prin semnarea unui act adițional.

4. DECONTAREA

Art. 4.1. Decontarea cantităților furnizate către consumator se face conform facturilor emise de furnizor, care în conformitate cu legislația în vigoare, au la bază citirile aparatelor de măsură.

Art. 4.2. Agentul termic, apa caldă menajeră, apa potabilă și energia electrică se decontează prin defalcarea procentuală (în funcție de suprafața în mp) a cantității facturate de furnizor. Plata utilităților se realizează în perioadele de desfășurare a activităților

Art. 4.3. (1) Facturarea utilităților furnizate se va face în funcție de primirea facturilor de la furnizori de către locatar în luna în curs pentru luna anterioară, iar factura va fi achitată până la data de 25 ale lunii, numai în numerar sau cu ordin de plată.

(2) Nu se acceptă alte forme de plată.

(3) Factura se consideră achitată de către consumator la data înregistrării plății în extrasul bancar al consumatorului sau la data intrării numerarului în casieria instituției.

(4) Facturile se ridică de consumator de la furnizor. Neridicarea facturilor nu exonerează consumatorul de la plata utilităților în termenul menționat și a majorărilor de întârziere aferente.

Art. 4.4. În situația în care consumatorul nu-și îndeplinește obligația de plată în termenul prevăzut mai sus, furnizorul poate hotărî, iar locatarul este de acord, ca sumele încasate ulterior să fie operate în contul datoriei

cele mai vechi, indiferent dacă este vorba de utilități sau majorări aferente și indiferent de destinația dată de consumator acestor sume în momentul întocmirii formalităților de plată.

Art. 4.5. Neachitarea contravalorii facturii de către consumator conform art. 4.3. atrage după sine perceperea de majorări de 0.2% pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi după expirarea termenului de plată și până la achitarea integrală a acesteia. Valoarea totală a majorărilor poate depăși valoarea facturii.

Art. 4.6. Neplata totală sau parțială cu întârziere de peste 45 de zile calendaristice de la emiterea facturilor, indiferent de obiectul lor (utilități sau majorări de întârziere aferente facturilor de utilități neachitate la termen), duce la întreruperea furnizării utilităților cu un preaviz de cinci zile calendaristice, iar eventualele consecințe ce rezultă din această întrerupere îl privesc în exclusivitate pe consumator.

Art. 4.7. După efectuarea plății facturilor și a majorărilor respective, furnizorul va realimenta consumatorul în maximum 3 zile lucrătoare.

Art. 4.8. În condițiile în care, în 30 de zile calendaristice de la data întreruperii, consumatorul nu efectuează plata integrală a consumului de utilități și a majorărilor aferente, furnizorul are dreptul să rezilieze contractul de furnizare și să desființeze legătura la rețea a consumatorului, urmând să obțină pe cale legală recuperarea debitelor restante.

Art. 4.9. Eventualele corecturi ale valorii facturii, în cazul constatării unor erori, se vor efectua cel mai târziu cu ocazia emiterii următoarei facturi.

Art. 4.10. Orice intervenție la rețea din vina consumatorului se va plăti de către acesta.

5. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR CONTRACTANTE

Art. 5.1 Drepturile și obligațiile furnizorului

Art 5.1.1. Furnizorul are următoarele drepturi:

(1) să aibă acces în incinta consumatorului pentru verificarea instalației de alimentare și utilizare a utilităților, a grupurilor de măsurare/contoarelor și a respectării prevederilor contractuale. Accesul se va efectua în prezența delegatului împuternicit al consumatorului.

(2) Să întrerupă furnizarea utilităților către consumator în următoarele cazuri:

a. La expirarea contractului, dacă acesta nu a fost prelungit cu acordul părților;

b. Pentru neplata totală sau parțială cu întârziere de peste 45 de zile calendaristice de la emiterea facturilor, indiferent de obiectul lor (utilități sau majorări de întârziere aferente), cu un preaviz de cinci zile calendaristice, iar eventualele consecințe ce rezultă din această întrerupere îl privesc în exclusivitate pe consumator;

c. Pentru consumul fraudulos de utilități, constatat în baza procesului verbal încheiat de reprezentanții furnizorului;

d. Pentru executarea unor lucrări impuse de situații de urgență, care nu se pot efectua fără întreruperi.

Art. 5.1.2. Furnizorul are următoarele obligații:

(1) să asigure furnizarea utilităților în funcție de parametrii furnizați de distribuitori;

(2) să asigure contractarea agentului încălzitor și a energiei electrice;

(3) să anunțe beneficiarul de întreruperea apei în cazul unor lucrări programate cu 24 ore înainte, cu excepția avariilor;

(4) să stabilească lunar, cantitatea de utilități;

(5) să asigure funcționarea continuă a rețelei de distribuție a utilităților și remedierea avariilor, să efectueze reviziile, reparațiile, schimbările de utilaj cu norma de casare îndeplinită;

(6) să inițieze modificarea și completarea contractului de furnizare ori de câte ori apar elemente noi, inclusiv prin acte adiționale, atunci când consideră necesară detalierea, completarea sau introducerea unor clauze noi.

Art. 5.2. Consumatorul are următoarele drepturi și obligații:

Art. 5.2.1. Consumatorul are dreptul să consume utilitățile din instalațiile furnizorului în conformitate cu prevederile prezentului contract;

Art. 5.2.2. Consumatorul are următoarele obligații:

(1) să achite integral și la termen facturile emise de furnizor, eventualele corecții sau regularizări ale acestora urmând să fie facturate la următoarea facturare;

(2) să utilizeze rațional utilitățile și numai pentru folosințe proprii, în scopul pentru care s-a contractat;

(3) să mențină în stare de funcționare instalațiile interioare de apă;

6. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 6.1. Partea care din culpă nu execută obligațiile asumate, ori le execută necorespunzător, datorează celeilalte părți penalități, precum și despăgubiri în vederea reparării prejudiciului cauzat din culpa sa, potrivit prevederilor legale.

Art. 6.2. Furnizorul nu răspunde de eventualele consecințe sau pagube ce se pot produce în instalațiile consumatorului, urmare a exploatării și întreținerii necorespunzătoare;

Art. 6.3. Forța majoră apără de răspundere partea care o invocă, în condițiile legii;

Art. 6.4. Fiecare din părți este în măsură să solicite rezilierea contractului în cazul sau în momentul neacceptării sau nerespectării condițiilor prevăzute în prezentul contract, cu respectarea prevederilor legale în vigoare privind încetarea relațiilor contractuale;

Art. 6.5. Soluționarea litigiilor se va face pe cale amiabilă iar, în caz contrar, părțile convin ca soluționarea acestora să fie în competența instanțelor judecătorești.

7. ALTE CLAUZE SPECIFICE

Art. 7.1. Prețurile de furnizare se vor schimba o dată cu modificarea lor prin negociere de către furnizor.

Art. 7.2. Pierderile de apă din rețelele de distribuție vor fi suportate procentual de beneficiar.

Art. 7.3. Consumatorul poate solicita rezilierea contractului cu un preaviz de 15 zile calendaristice de la data înregistrării la furnizor.

Art. 7.4. Contractul se poate prelungi sau modifica, cu acordul părților, prin acte adiționale.

Prezentul contract a fost încheiat în două exemplare, un exemplar pentru furnizor și un exemplar pentru consumator.

FURNIZOR,

Liceul Teoretic „Nicolae Bălcescu”

Director Prof. ZAMFIR MARINELA

CONSUMATOR,

ADMINISTRATOR